

מדינת ישראל
משרד הפנים - מינהל התכנון
תחום תכנון ארוך טווח

תכ 28-2008

נספח נופי-סביבתי

נוהל להכנת הנספח, על פי הקבוע בהוראות תמ"א 35

מטרתו של מסמך זה להנחות את גיבושו של הנספח הנופי-סביבתי, עפ"י סעיף 11 בתמ"א 35. הנחיות אלו מדגישות את מקומו של הנספח במסלול הסטוטורי ואת החשיבות במועד הגשתו ובחינתו טרם גיבוש התכנית.

בהוראות תמ"א 35 נקבע:

א. הגשת נספח נופי - סביבתי תידרש, במקרים הבאים:

1. בתכנית מתאר מחוזית החלה בשטח המסומן כמכלול נופי, או
2. בתכנית מקומית החלה בשטח המסומן כמכלול נופי:

9.1.2 הוגש למוסד תכנון נספח נופי- סביבתי כמפורט בסעיף 11.

3. בתכנית מתאר מחוזית החלה בשטח המסומן ברגישות נופית סביבתית גבוהה, או
4. בתכנית מקומית שתוגש מכוחה, אם תחליט זו המועצה הארצית:

10.1.1 תכנית מתאר מחוזית המייעדת שטח לפיתוח בתחום המסומן בתשריט כבעל רגישות נופית-סביבתית גבוהה תופקד אם התקיימו התנאים הבאים:

1. הוגש למוסד התכנון נספח נופי-סביבתי, כמפורט בסעיף 11 להלן.
2. הנספח הועבר לקבלת חוות דעת בכתב מהמשרד לאיכות הסביבה, מרשות הטבע והגנים ובשטח חקלאי גם ממשרד החקלאות, תוך 21 יום או תוך פרק זמן ארוך יותר שיקבע מוסד התכנון.
3. בחן מוסד התכנון את התכנית על פי ממצאי הנספח וחוות הדעת, ככל שהיו, וקבע את ההוראות הנדרשות בתכנית.

10.1.2 2. קבע מוסד תכנון כי הנספח הנופי-סביבתי יצורף לתוכנית המקומית שתיערך על פיה.

5. בתכנית מקומית החלה בשטח המסומן ברגישות נופית סביבתית גבוהה, המוגשת על פי הוראות הגמישות בתכנית מתאר מחוזית:

10.1.3 10.1.3 הוראות סעיף 10.1 יחולו בשינויים המחויבים גם על תכנית מקומית בשטח בעל רגישות נופית-סביבתית גבוהה, המייעדת שטח לבינוי על פי הוראות הגמישות בתכנית המתאר המחוזית.

מדינת ישראל
משרד הפנים - מינהל התכנון
תחום תכנון ארוך טווח

ב. פטור מהכנת נספח נופי-סביבתי, בשטח ברגישות נופי-סביבתית:

10.1.2 על אף האמור בסעיף 10.1.1 רשאי מוסד תכנון לפטור מחובת הגשת נספח נופי-סביבתי במקרים הבאים:

1. הוגש תסקיר השפעה על הסביבה על פי הקבוע בתקנות או על פי החלטת מוסד תכנון.
2. קבע מוסד תכנון כי הנספח הנופי-סביבתי יצורף לתוכנית המקומית שתיערך על פיה.
3. שוכנע מוסד התכנון לאחר קבלת חוות דעת נציג השר לאיכות הסביבה, כי אין בתכנית כדי לפגוע בערכי הנוף, הטבע, החקלאות, הסביבה המורשת, ונימק זאת בהחלטתו.

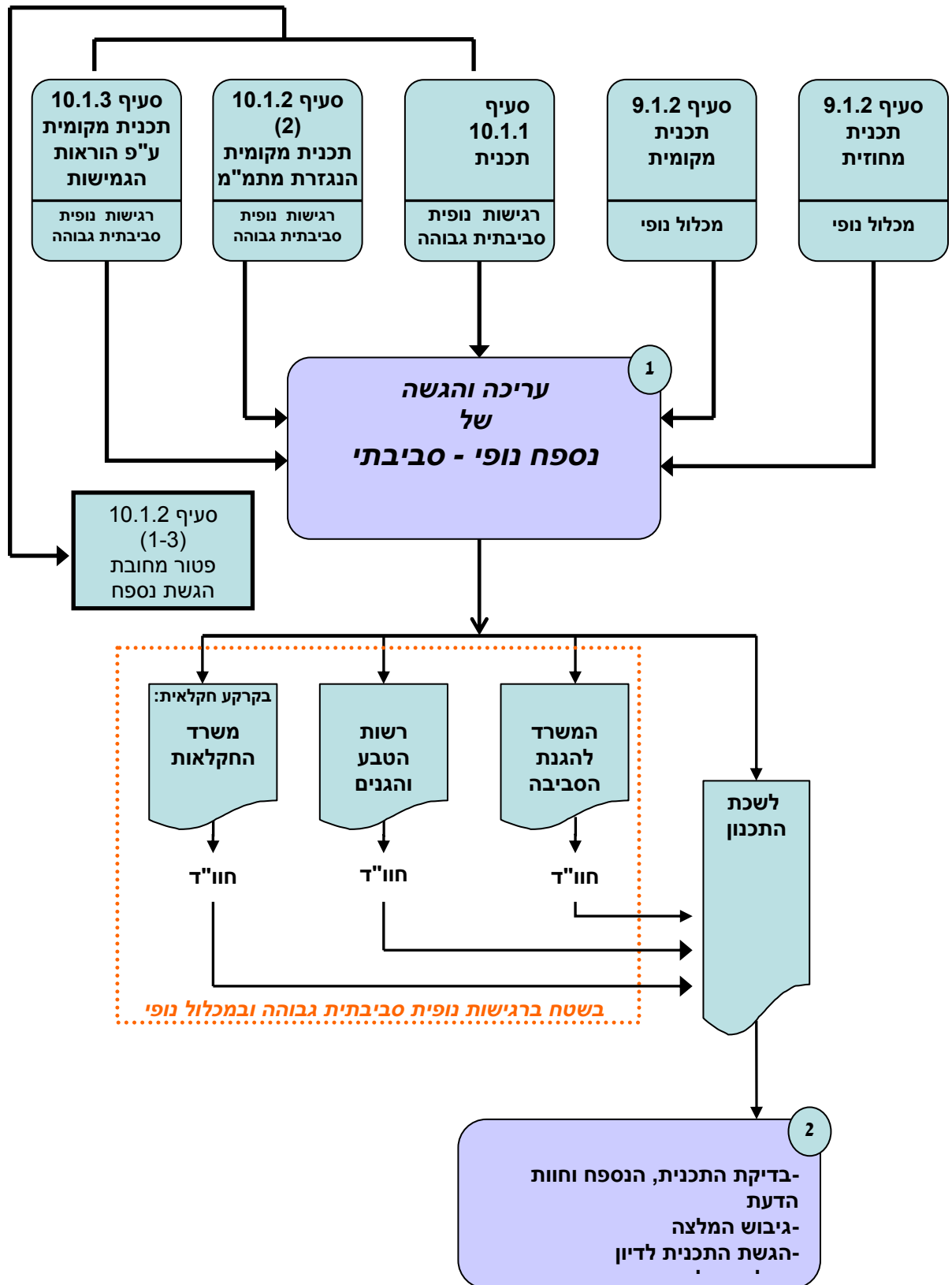
ג. הזמנת נציג רט"ג לדיון בתכנית מקומית, בשטח ברגישות נופית-סביבתית:

10.1.4 מוסד תכנון הדן בתכנית מקומית החלה בשטח בעל רגישות נופית-סביבתית גבוהה, יזמין את נציג רשות הטבע והגנים להביע את דעתו על התכנית.

ד. עריכת הנספח הנופי-סביבתי תהיה לפי הקבוע בסעיף 11 בהוראות תמ"א 35:

- נספח נופי-סביבתי יכלול, בין השאר, ולפי הצורך, על פי קביעת מוסד התכנון את הנושאים הבאים:**
- 11.1.1 תאור תכונות הנוף הטבעי, החקלאי והנוף האחר מעשה אדם, אתרי עתיקות, ערכי טבע ומורשת, ערכיות הקרקע החקלאית, תופעות טבע ייחודיות ומערכות אקולוגיות בתחום התכנית ובסביבתה, והדרכים לשימורם ולטיפוחם.
 - 11.1.2 סקירת אתרי ביקור ומסלולי טיול בתחום התכנית ובסביבתה, פירוט האמצעים לשימורם ולטיפוחם ומידת הנגישות אליהם.
 - 11.1.3 ניתוח השפעת מימוש התכנית על שטח התכנית וסביבתה.
 - 11.1.4 אופן השתלבות הבינוי והפיתוח המוצעים והפעילות שתיווצר כתוצאה מהם, לרבות צפייה ונצפות (ראות) מהתכנית לסביבתה ומאתרי ביקור בסביבה אליה.
 - 11.1.5 התייחסות לחלופות תכנוניות, ככל הניתן גם בשטחים שאינם ברגישות נופית סביבתית.
 - 11.1.6 הוראות מוצעות לתכנית או לתכנית מקומית שתיערך על פיה, שמטרתן מזעור הפגיעה באיכויות הנופיות – סביבתיות.

מדינת ישראל
משרד הפנים - מינהל התכנון
תחום תכנון ארוך טווח



מדינת ישראל
משרד הפנים - מינהל התכנון
תחום תכנון ארוך טווח

הבהרות לתרשים המצורף:

1

- עריכה והגשה של נספח נופי-סביבתי:

במקרים בהם מגיש התכנית מצא כי תחום התכנון נופל לקריטריונים המחייבים הגשת נספח נופי-סביבתי, מוצע כי יערוך את הנספח טרם גיבוש התכנית, בין השאר לצורך בחינת חלופות. בשטח ברגישות נופית-סביבתית גבוהה, בו נדרשת העברת הנספח לגופים נוספים, ניתן יהיה במסגרת הליך קדם תכנוני לבחון ולהתאים את התכנון המוצע למשתנים הנופיים והסביבתיים שבשטח התכנון, תוך תיאום המרכיבים עם כל הגופים הנוגעים בדבר (לשכת התכנון המחוזית, נציג המשרד להגנת הסביבה, נציג רשות הטבע והגנים ובמידת הצורך, נציג משרד החקלאות). בדרך זו תושג שקיפות תכנונית ותיאום קדם-תכנוני, אשר יובילו לתכנון מיטבי, ולייעול ההליך והדיון במוסד התכנון.

2

- בדיקת התכנית, הנספח וחווות הדעת; גיבוש המלצה והגשת התכנית לדיון:

לשכת התכנון המחוזית תיבחן את התכנית על פי ממצאי הנספח וחווות הדעת שהתקבלו, תקבע את ההוראות הנדרשות בה עפ"י סעיף 10.1.1 (3) בתמ"א 35, תגבש את המלצתה ותגיש את התכנית לדיון.

"נספח נופי-סביבתי יכלול, בין השאר, ולפי הצורך, על פי קביעת מוסד התכנון..."

הוראה זו תכליתה לאפשר למוסד התכנון לבחון את המשתנים התכנוניים, הסביבתיים, הנופיים והאחרים באזור התכנון המוצע ובסביבתו, ולדרוש על פיהם התייחסות בנספח, כך שמרכיביו יתנו בידו את הכלים להגיע לתכנון מיטבי, תוך עיגונם במסמכי התכנית. לפיכך, על מוסד התכנון לפרט זאת בהחלטתו, בהתבסס בין השאר על הקבוע בסעיפים 11.1.1-11.1.5 בהוראות תמ"א 35.

סביר להניח כי פעולות אלו של מוסד התכנון הן שייצרו את התשתית התכנונית על פיה ינהגו היזמים והמתכננים בעת שיגישו תכניות הנדרשות לנספח נופי-סביבתי, ויובילו לנוהל עבודה מובנה בהליכי התכנון, אשר מחד, יוביל לתכנון הממזער את הפגיעה בשטחים הערכיים מבחינה נופית וסביבתית, ומאידך, ייעל את הליך הטיפול בתכנית וימנע ככל דיונים.

מדינת ישראל
משרד הפנים - מינהל התכנון
תחום תכנון ארוך טווח

נהלי עבודה מוצעים:

1. **הגשת הנספח:**
הנספח הנופי-סביבתי יוגש גם על גבי קובץ דיגיטאלי, בנוסף להגשתו בעותק קשיח לכל הגופים הנוגעים בדבר, כנדרש עפ"י הקבוע בסעיף 10.1.1 (2) בתמ"א 35.
2. **אנשי קשר:**
מוצע כי ייקבעו אנשי קשר שיהיו אחראיים לנושא, בגופים הנוגעים בדבר (המשרד להגנת הסביבה, רשות הטבע והגנים ומשרד החקלאות), במטרה לקצר את הליכי התאום והעברת המסמכים, המהווים לעיתים גורם המעכב את הליך התכנון בכללותו.
3. **תכנית בסמכות המועצה הארצית לתכנון ולבניה (שינוי תמ"מ):**
במקרים בהם מוגשת לוועדה המחוזית תכנית, המהווה שינוי לתכנית המתאר המחוזית, מוצע כי הועדה המחוזית, המצויה בפרטים התכנוניים שבמחוז, תבחן את ההיבטים הנופיים-סביבתיים ובמסגרת המלצתה למועצה הארצית תפרט את עמדתה בנספח הנופי, לרבות בנושא בחינת החלופות.
4. **פרסום נספחים נבחרים:**
מינהל התכנון יפעל לעריכת פרסום, שיהיה פתוח לעיון הציבור הרחב, במסגרתו תינתן פומביות לנספחים שהוגשו וראויים לציון מיוחד, במטרה ליידע ולעדכן באופן שוטף את קהל המתכננים, מגישי התכניות והציבור הרחב בדרכים המומלצות לעריכתו ולהגשתו.